Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением

Администрации Тазовского района

от 11 июня 2020 года № 480

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставления в аренду**

**муниципального имущества, включенного в Перечень**

**муниципального имущества, предназначенного для передачи**

**во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. **Общие положения**
2. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/902053196)», [Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции](http://docs.cntd.ru/document/901989534)» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).
3. Арендодателем муниципального имущества казны муниципального образования Тазовский район, включенного в Перечень, является Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Тазовского района (далее - Департамент).
4. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных [Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534).
	1. В течение года с даты включения муниципального имущества казны муниципального образования Тазовский район в Перечень Департамент объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в  отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных [Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О  защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534).
	2. В течение года с даты включения муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за  муниципальным учреждением, в Перечень Департамент объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по  заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных [Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции](http://docs.cntd.ru/document/901989534)» и настоящим Положением.
5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:
	1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и  организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и  среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.
	2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленной главой 5 [Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции](http://docs.cntd.ru/document/901989534)».
6. **Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении**

**в аренду имущества по результатам торгов**

1. Заявление о предоставлении в аренду имущества с целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в  Департамент с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:
* юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
* имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;
* имущество свободно от прав третьих лиц.
1. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 5  настоящего раздела, Департаментом направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.
2. Для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды имущества включенного в Перечень с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства заявитель представляет в Департамент документы, установленные [Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года №  67  «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и  перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».](http://docs.cntd.ru/document/902198925)
3. **Условия предоставления и использования**

**имущества по результатам торгов**

1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении в аренду такого имущества указывается его целевое назначение, изложенное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением арендная плата составляет:

в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

Указанное условие не применяется к следующим субъектам малого и  среднего предпринимательства:

* являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за  исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами, участниками соглашений о разделе продукции, а также нерезидентами Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
* осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса, производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и  реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых.
1. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Департамент принимает решение о расторжении договора аренды.
2. Договоры аренды муниципального имущества Тазовского района заключаются с субъектами малого и среднего предпринимательства, признанными в установленном порядке социальными предприятиями (далее социальные предприятия), в соответствии с пунктами 7, 8 статьи 3  Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и  среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №209-ФЗ).

Порядок признания субъекта малого или среднего предпринимательства социальным предприятием установлен Приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2019 № 773 «Об утверждении Порядка признания субъекта малого или среднего предпринимательства социальным предприятием и Порядка формирования перечня субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих статус социального предприятия».

1. При заключении с социальными предприятиями договоров аренды в  отношении муниципального имущества Тазовского района при определении арендной платы применяется льготная ставка арендной платы – 0,1 к размеру арендной платы.

Арендная плата при заключении с социальными предприятиями договоров аренды в отношении муниципального имущества Тазовского района рассчитывается как произведение месячной арендной платы, сложившейся по  результатам торгов на право заключения договоров аренды, и льготной ставки арендной платы.

1. **Порядок предоставления имущества в аренду**

**на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства**

**и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 4.1 раздела I настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Департамента о проведении торгов имущества:
* включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;
* в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;
* в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в  виде муниципальной преференции;
* в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о  предоставлении в виде предоставления муниципальной преференции.
1. Организатором торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды выступает Департамент в порядке, установленном [Приказом ФАС РФ от 10 февраля 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса](http://docs.cntd.ru/document/902198925)».
2. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
3. Порядок и сроки заключения договоров по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды установлены [Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67](http://docs.cntd.ru/document/902198925).
4. **Порядок предоставления имущества в аренду**

**в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 4.2. раздела I настоящего Положения.
2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, предоставляет в Департамент заявление в  произвольной форме о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 [Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции](http://docs.cntd.ru/document/901989534)».

1. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.
2. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и  среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в  порядке оказания муниципальной преференции Департамент в семидневный срок со дня получения документов готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект приказа Департамента, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1  статьи 20 [Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции](http://docs.cntd.ru/document/901989534)», в  антимонопольный орган для получения согласия.
3. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Департамент в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в  аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и  сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).
4. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Департамент готовит и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.
5. В случае, если Департамент примет решение о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 8  настоящего Положения, в виде муниципальной преференции принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.
6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:
* субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 19 раздела V настоящего Положения;
* на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о  предоставлении имущества;
* наличие в представленных документах недостоверных сведений;
* невыполнение лицом обязанностей по целевому использованию ранее предоставленного ему имущества;
* поступление иных заявлений о предоставлении этого же имущества;
* отказ антимонопольного органа в даче согласия на предоставление муниципальной преференции.
1. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на  предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Департамент на  основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в  предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.
2. В трехдневный срок со дня принятия решения об отказе в  предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Департамент направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.